

# 立法院議案關係文書

(中華民國 41 年 9 月起編號)  
中華民國 102 年 5 月 22 日印發

## 院總第 447 號 委員提案第 15084 號

案由：本院委員陳怡潔等 16 人，鑒於合宜住宅政策之施行目前並無法律上之依據，惟依據中央法規標準法第五條第一項第二款規定：「關於人民之權利、義務者，應以法律定之。」。政府為實現居住正義、平衡區域住宅供需、活絡區域生活機能等任務，推出合宜住宅政策，此攸關人民重大權益事項卻未有任何法源依據，僅透過 99 年 4 月 22 日健全房屋市場方案之會議結論辦理，其手段稍嫌粗糙，且有落人沒有依法行政之口舌。因此，為充分保障經濟弱勢及青年有尊嚴的居住正義，特修正住宅法第三條及第四條條文。是否有當，敬請公決！

說明：

- 一、鑒於憲法第七條規定：「人民有居住及遷徙之自由」，其中居住自由的保障，則著重於居住正義的如何實現，也因此，於民國 100 年 12 月 13 日通過施行了住宅法，住宅法第一條更是開宗明義規定：「為健全住宅市場，提升居住品質，使全體國民居住於適宜之住宅且享有尊嚴之居住環境」，也就是該法所保障的居住正義，不但要充分保障人民居住的權利，更要讓人民住得起、住得有尊嚴！
- 二、惟查，法令之規定始終不可能跟上社會變遷的速度，更遑論一部全新的法律，在實際的實務操作上，必然地存在差異與不周延。針對法律中所無規定的合宜住宅部分，其政策施行的依據卻僅為 99 年 4 月 22 日通過的「健全房屋市場方案」，但包括申請條件資格、租約年限、保障給經濟弱勢及青年等的比例、等，通通付之闕如。因此，為確保居住正義可以落實，行政機關也有法可循依法行政，提出住宅法第三條及第四條修正。

提案人：陳怡潔

連署人：蘇震清 鄭天財 黃偉哲 林正二 高志鵬

立法院第 8 屆第 3 會期第 14 次會議議案關係文書

邱志偉	邱文彥	盧秀燕	翁重鈞	李俊偲
吳育仁	陳歐珀	羅淑蕾	李桐豪	吳育昇

住宅法第三條及第四條條文修正草案對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第三條 本法用詞，定義如下：</p> <p>一、住宅：指供居住使用，並具備門牌之合法建築物。</p> <p>二、社會住宅：指由政府興辦或獎勵民間興辦或<u>針對閒置及低密度使用之公共空間予以活化</u>，專供出租之用，並應提供至少百分之二十以上比例出租予具特殊情形或身分者之住宅。</p> <p>三、<u>合宜住宅</u>：指由政府興辦或獎勵民間興辦或<u>針對閒置及低密度使用之公共空間予以活化</u>，專供無自有住宅家庭購買合宜價位之用。</p> <p><u>前項第二款之專供具特殊情形或身分者之比例，主管機關應每兩年檢討修正並公告。</u></p>	<p>第三條 本法用詞，定義如下：</p> <p>一、住宅：指供居住使用，並具備門牌之合法建築物。</p> <p>二、社會住宅：指由政府興辦或獎勵民間興辦，專供出租之用，並應提供至少百分之十以上比例出租予具特殊情形或身分者之住宅。</p>	<p>一、查現行條文規定社會住宅之來源除政府或獎勵民間主動興辦外，似乎別無其他來源。惟查現行很多國家建設，建設完畢之後常常都沒有真正的使用或是使用率很低而不符原本政府興建美意，導致蚊子館叢生，而根據公共工程委員會統計，列管在案的閒置或低密度使用資產高達 171 件，倘若能夠活化這些閒置或低密度使用資產，提供這些蚊子館第二生命，改建為青年或經濟弱勢族群的社會住宅，除可達到國家資源有效再利用化外，更可以落實政府要推動的居住正義。</p> <p>二、針對合宜住宅目前並無法令上依據，惟依據中央法規標準法第五條一項二款規定：「關於人民之權利、義務者。應以法律定之」。政府為實現居住正義、平衡區域住宅供需、活絡區域生活機能等任務，推出合宜住宅政策，此攸關人民重大權益事項卻未有任何法源依據，僅透過 99 年 4 月 22 日健全房屋市場方案之會議結論辦理，其手段稍嫌粗糙，且有落人沒有依法行政之口舌。因此，為充分保障經濟弱勢及青年有尊嚴的居住正義，特增訂第一項三款。</p> <p>三、針對現行條文規定的百分之十的比例限定出租予具特殊情形或身分者部分，因同</p>

## 立法院第 8 屆第 3 會期第 14 次會議議案關係文書

		<p>法第四條規定特殊情形之情形很多，且依照目前五都經濟弱勢需求高達 18 萬五千餘戶來看，要真正落實經濟弱勢族群的居住正義恐怕是遙遙無期。且因原規定僅為百分之十，往往導致政策導向即以此最低標準訂定，因此，建議修正該比例提高為百分之二十，且因該比例為最低標準，爰授權主管機關應每兩年檢討修正！</p>
<p>第四條 本法所定具特殊情形或身分，指下列規定之一者：</p> <p>一、<u>中、低收入戶</u>。</p> <p>二、特殊境遇家庭。</p> <p>三、育有未成年子女三人以上。</p> <p>四、於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家，未滿二十五歲。</p> <p>五、六十五歲以上之老人。</p> <p>六、<u>未滿四十歲之青年</u>。</p> <p>七、受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女。</p> <p>八、身心障礙者。</p> <p>九、感染人類免疫缺乏病毒者或罹患後天免疫缺乏症候群者。</p> <p>十、原住民。</p> <p>十一、災民。</p> <p>十二、遊民。</p> <p>十三、其他經中央主管機關認定者。</p> <p>住宅租金與自購住宅貸款利息補貼之額度，應依據居住地區合理住宅價格租金水準、受補貼家戶之所得、人口數量與弱勢狀況，以及合理負擔能力標準等，計算合理補貼額度。</p>	<p>第四條 本法所定具特殊情形或身分，指下列規定之一者：</p> <p>一、低收入戶。</p> <p>二、特殊境遇家庭。</p> <p>三、育有未成年子女三人以上。</p> <p>四、於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家，未滿二十五歲。</p> <p>五、六十五歲以上之老人。</p> <p>六、受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女。</p> <p>七、身心障礙者。</p> <p>八、感染人類免疫缺乏病毒者或罹患後天免疫缺乏症候群者。</p> <p>九、原住民。</p> <p>十、災民。</p> <p>十一、遊民。</p> <p>十二、其他經中央主管機關認定者。</p> <p>住宅租金與自購住宅貸款利息補貼之額度，應依據居住地區合理住宅價格租金水準、受補貼家戶之所得、人口數量與弱勢狀況，以及合理負擔能力標準等，計算合理補貼額度。</p> <p>主管機關應於本法施行</p>	<p>一、查社會住宅之立法目的應再於照顧經濟弱勢族群，其申請資格及範圍應盡量放寬，以落實國家照顧人民的美意，爰將第一項一款低收入戶修正為中、低收入戶，以照顧更多的經濟上弱勢族群。</p> <p>二、另，鑒於現今國人結婚率低落且晚婚，且面臨低利率及薪資凍結時代，購屋成了現代青年人的噩夢，根據行政院主計總處 99 年發布的所得統計，台灣三十至四十歲的受薪階層，每年可支配所得為 48 萬 2,879 元，雙薪夫妻的年所得約 96.5 萬元。因此，倘若要在五都購屋 40 坪三房，平均要快 30 年不吃不喝才買得起。</p> <p>三、縱上，購屋已成現代青年之噩夢，政府更應積極主動的在青年社會住宅中去落實居住爭議，爰增訂本條一項第六款未滿四十歲之青年，將之納入特殊身分之內，以示政府貫徹青年居住正義的決心。</p>

## 立法院第 8 屆第 3 會期第 14 次會議議案關係文書

<p>主管機關應於本法施行後二年內，完成相關價格租金資料蒐集、負擔標準與合理補貼金額計算方式之建立。</p> <p>主管機關未完成第二項合理補貼額度之計算前，得沿用現有方式繼續辦理之。</p>	<p>後二年內，完成相關價格租金資料蒐集、負擔標準與合理補貼金額計算方式之建立。</p> <p>主管機關未完成第二項合理補貼額度之計算前，得沿用現有方式繼續辦理之。</p>	
--	--	--

